

# PERJANJIAN BERBAHASA ASING YANG DIBUAT OLEH NOTARIS BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS\*

Aliya Sandra Dewi

Fakultas Hukum Universitas Pamulang  
Jl. Surya Kencana Tangerang Selatan Banten  
Email: [aliya\\_sandra@yahoo.com](mailto:aliya_sandra@yahoo.com)

**Abstract:** *The Foreign Language Agreement Made by Notary Based on Law Number 30 Year 2004.* Notary office as functionary in the society is considered as an official place to have advice. Everything which is written and set is correct and the official producer officer in the documents has legal power, especially in the document related to contracts in society. Along with the development of legal subject with different nationality, to make agreement in foreign language is often used by related parties who has different language and nationality.

**Keywords:** foreign language agreement, notary, legal document

**Abstrak:** *Perjanjian Berbahasa Asing yang Dibuak Notaris Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004.* Posisi notaris sebagai fungsionaris dalam masyarakat dianggap sebagai tempat resmi yang dapat memperoleh saran. Segala sesuatu yang ditulis dan ditetapkan sudah benar dan pejabat produsen resmi dalam dokumen kekuatan hukum, khususnya dokumen yang berkaitan dengan kontrak yang terjadi di masyarakat. Dengan perkembangan hubungan antara subjek hukum warga negara yang berbeda untuk membuat perjanjian dalam bahasa asing selalu digunakan antara pihak-pihak yang memiliki perbedaan karena perbedaan bahasa kewarganegaraan.

**Kata Kunci:** perjanjian berbahasa asing, notaris, dokumen hukum

---

\* Naskah diterima: 13 Maret 2013, direvisi: 29 April 2013, disetujui untuk terbit: 12 Mei 2013.

## Pendahuluan

Pertumbuhan jumlah dan kebutuhan hidup manusia sejalan dengan perkembangan teknologi modern yang begitu cepat membuat jumlah aktifitas dan cara manusia tersebut beraktifitas dalam memenuhi kebutuhan hidup menjadi semakin kompleks. Hal tersebut berlaku baik sebagai individu, sebagai badan hukum, sebagai kumpulan individu maupun sebagai komunitas masyarakat tertentu, dan sebagai suatu bangsa ataupun sebagai bagian dari masyarakat dunia.

Peraturan yang secara khusus mengatur kepentingan antara pribadi manusia dengan pribadi manusia lain dalam pemenuhan kebutuhan dan ambisi hidup dalam lapangan kekayaan secara umum telah di atur dalam suatu ketentuan hukum *privat*. Dimana secara umum ketentuan hukum *privat* tersebut telah terkodifikasikan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau yang lebih dikenal dengan KUH Perdata dan Hukum Dagang terkodifikasi dalam Kitab Undang-Undang Hukum Dagang atau KUHD. Disamping itu, secara khusus dalam membangun hukum yang mengatur tata cara hubungan antar pihak dalam aktifitas bisnisnya, ketentuan hukum perdata menganut asas keterbukaan dengan memastikan kebebasan bagi masing-masing pihak tersebut untuk saling mengikatkan dirinya (*freedom to contract*) dalam suatu pemenuhan hak dan kewajiban antara mereka (*party autonomy*).<sup>1</sup>

Pelaksanaan perikatan tersebut diatas dijamin oleh Undang-Undang berdasarkan Pasal 1338, 1319, 1320, dan 1340 KUH Perdata. Atas prinsip *Lex Specialis Derogat Legi Generalis* yang berarti bahwa suatu perikatan dapat berlaku lebih kuat ataupun mengesampingkan pengaturan Undang-Undang sebagai suatu ketentuan yang bersifat umum yang telah ada, kecuali terhadap ketentuan yang bersifat mutlak harus diikuti. Oleh karena itu maka pada dasarnya para individu dapat mengadakan perikatan-perikatan untuk apa saja selama tidak bertentangan dengan ketentuan yang bersifat mutlak tersebut.

Perikatan-perikatan yang telah sah dan memenuhi aturan hukum positif Indonesia tentunya akan dapat menunjang aktifitas ekonomi dan atau bisnis yang semakin mengglobal tanpa batas, hal ini membuat aktifitas-aktifitas tersebut semakin memungkinkan bagi para pihak untuk dihadapkan pada dua hukum yang berbeda, baik direncanakan atau tidak direncanakan. Sebagai contoh karena kontrak tersebut ataupun masing-masing pelaku bisnis yang berperjanjian tersebut tunduk kepada hukum negara yang berbeda. Adanya lebih dari satu hukum dan lebih dari satu bahasa yang dipakai sebagai dasar dari suatu hubungan hukum ataupun perjanjian dapat memberikan ketidakpastian hukum jika terjadi sengketa sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian tersebut.

Untuk mendapatkan kepastian hukum khususnya bagi dokumen atau akta yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna di mata hukum, masyarakat dapat memilih untuk membuat akta dihadapan notaris. Hal ini tidak terkecuali bagi warga negara Indonesia yang ingin bekerjasama dengan warga negara asing tentunya dengan menggunakan perjanjian berbahasa asing.

---

<sup>1</sup>L.J. Van Apeldorn. *Pengantar Ilmu Hukum*, Cetakan ke-29, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1996), h. 155.

## Pengertian Notaris

Notaris menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya. Jadi Peranan notaris sangat jelas yaitu membuat akta-akta yang penting yang sangat berguna dan bermanfaat bagi masyarakat. Hal ini untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum karena dalam melakukan tindakan hukum diperlukan alat bukti tertulis yg bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum yang diselenggarakan melalui jabatan tertentu.<sup>2</sup>

Notaris sebagai Pejabat Umum ditegaskan juga dalam bab I pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris Di Indonesia, yang menyebutkan: Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan *grosse*, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.<sup>3</sup>

Dengan memperhatikan beberapa pasal dari beberapa peraturan perundang-undangan yang melegitimasi keberadaan Notaris sebagai Pejabat Umum, dan melihat tugas dan pekerjaan notaris memberikan pelayanan publik (pelayanan pada masyarakat) untuk membuat akta-akta otentik, notaris juga ditugaskan untuk melakukan pendaftaran dan mensahkan (*waarmerken* dan *legaliseren*) surat-surat/akta-akta yang dibuat di bawah tangan. Notaris juga memberikan nasihat dan penjelasan mengenai undang-undang kepada pihak-pihak yang bersangkutan, serta pengangkatan dan pemberhentian seorang Notaris yang dilakukan oleh Pemerintah dalam hal ini Menteri yang bidang tugas dan tanggung jawabnya meliputi bidang kenotariatan, maka persyaratan Pejabat Umum adalah seorang yang diangkat oleh Pemerintah dengan tugas kewenangan memberikan pelayanan publik di bidang tertentu, terpenuhi oleh Jabatan Notaris.

Masyarakat membutuhkan seseorang (*figuur*) yang keterangan-keterangannya dapat diandalkan, dapat dipercayai, yang tanda tangannya serta segelnya (capnya) memberi jaminan dan bukti kuat. Seorang ahli yang tidak memihak dan penasihat yang tidak ada cacatnya (*onkreukbaar* atau *unimpeachable*), yang tutup mulut, dan membuat suatu perjanjian yang dapat melindunginya di hari-hari yang akan datang. Kalau seorang advokat membela hak-hak seseorang ketika timbul suatu kesulitan, maka seorang Notaris harus berusaha mencegah terjadinya kesulitan itu.

## Pengertian Akta Notaris

Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan, demikian menurut ketentuan umum

---

<sup>2</sup> Pasal 1868 KUHPerdara “suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalamnya bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya”.

<sup>3</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1992), h. 31

Bab I Pasal 1 angka (7) dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Akta Notaris tidak boleh memuat penetapan atau ketentuan yang memberikan sesuatu hak dan/atau keuntungan bagi: 1). Notaris, istri atau suami Notaris; 2). Saksi, istri atau suami saksi; atau 3). Orang yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris atau saksi, baik hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa pembatasan derajat maupun hubungan perkawinan sampai dengan derajat ketiga.

Menurut R. Soebekti, yang dinamakan "Akta adalah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani."<sup>4</sup> Sedangkan menurut Mr. A. Pitlo, "Akta adalah suatu surat yang ditanda tangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang untuk keperluan siapa surat itu dibuat".<sup>5</sup>

Dalam hal yang sama, Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa yang dimaksud Akta: "Adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian."<sup>6</sup>

Adapun syarat yang harus dipenuhi agar suatu surat disebut Akta adalah:

*Pertama;* Surat itu harus ditanda tangani. Keharusan ditanda tangani sesuatu surat untuk dapat disebut akta ditentukan dalam pasal 1874 KUHPerdara. Tujuan dari keharusan ditanda tangani itu untuk memberikan ciri atau untuk mengindividualisasi sebuah akta yang satu dengan akta yang lainnya, sebab tanda tangan dari setiap orang mempunyai ciri tersendiri yang berbeda dengan tanda tangan orang lain, dengan penanda tangannya itu seseorang dianggap menjamin tentang kebenaran dari apa yang ditulis dalam akta tersebut.

*Kedua;* Surat itu harus memuat peristiwa yang menjadi dasar sesuatu hak atau perikatan. Surat harus berisikan suatu keterangan yang dapat menjadi bukti yang dibutuhkan, dan peristiwa hukum yang disebut dalam surat itu haruslah merupakan peristiwa hukum yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan.

*Ketiga;* Surat itu diperuntukan sebagai alat bukti. Surat memang sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti. Menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000, dalam Pasal 1 dan Pasal 2, ditentukan antara lain bahwa semua dokumen yang ditanda tangani yang diperkuat sebagai buktinya perbuatan kenyataan atau keadaan yang bersifat hukum perdata dikenakan bea materai tetap sebesar Rp.6.000,-. Oleh karena itu sesuatu surat yang akan dijadikan alat pembuktian di pengadilan harus ditemplei bea materai secukupnya.

Berdasarkan ketentuan dan syarat-syarat tersebut diatas, maka surat jual beli, surat sewa menyewa, bahkan sehelai kwitansi adalah suatu akta, karena ia dibuat sebagai bukti dari suatu peristiwa hukum dan tanda tangani oleh yang berkepentingan. Begitu pula dengan akta-akta yang dibuat oleh Notaris.

---

<sup>4</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet.12, (Jakarta : PT. Intermasa, 1990), h. 34

<sup>5</sup> G.H.S. Lumban Tobing, op cit, hal. 76

<sup>6</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 1998), h. 29

Dari beberapa pendapat para ahli hukum tersebut dapat disimpulkan bahwa Akta Otentik mengandung beberapa unsur yaitu:

*Pertama;* Akta itu harus dibuat oleh dan atau dihadapan Pegawai atau Pejabat Umum yang ditunjuk oleh Undang-undang. Dalam ketentuan pasal 1869 KUH Perdata hanya mengatur apa yang dinamakan Akta Otentik, tetapi pasal tersebut yang dimaksud dengan “Pegawai/Pejabat Umum” itu dan juga tidak menjelaskan tempat dimana ia berwenang, sampai dimana batas-batas wewenangnya dan bagaimana akta menurut Undang-undang itu, sehingga Pembuat Undang-undang masih harus membuat Peraturan Perundang-undangan yang mengatur hal-hal tersebut diatas. Hanya saja disebutkan bahwa sebagai Pegawai Umum yang dimaksud, berlaku seorang Notaris, seorang Hakim, seorang Juru Sita pada suatu pengadilan, seorang Pegawai Catatan Sipil dan sebagainya. Sehingga suatu Akta Notaris, suatu Surat Keputusan Hakim, suatu Surat Proses Verbal, Surat Perkawinan, Surat Kelahiran, Surat Proses Verbal, Surat Kematian, semuanya itu adalah Akta Otentik. Menurut ketentuan pasal 1868 KUH Perdata mengenai Akta Otentik dapat dibedakan menjadi: Akta Otentik yang dibuat “oleh” Pegawai/ Pejabat Umum, dan Akta Otentik yang dibuat “dihadapan” Pegawai/ Pejabat umum.

Suatu Akta yang dibuat “oleh” pegawai umum, itu merupakan laporan suatu perbuatan atau kejadian resmi yang telah dilakukan “oleh” Pegawai Umum, itu merupakan laporan suatu perbuatan atau kejadian resmi yang telah dilakukan oleh Pegawai Umum yang bersangkutan, misalnya Akta Notaris yang dibuat di dalam Rapat Umum Para Pemegang Saham suatu Perseroan Terbatas. Dikatakan “oleh” disini karena inisiatif dari isi akta itu tidak datang dari orang-orang yang beritakan tentang sesuatunya dalam akta itu, tetapi Pegawai Umum tersebut menerangkan, menguraikan sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihatnya atau disaksikan, dilakukan oleh Pembuat Akta itu yakni Pejabat umum itu sendiri, di dalam menjalankan jabatannya dan akta yang dibuat sedemikian itu dan yang memuat uraian dari apa yang dilihat dan disaksikan serta dialaminya itu dinamakan Akta Pejabat atau Relas Akta.

Sedangkan akta yang dibuat “dihadapan” Pegawai umum, itu merupakan suatu laporan sesuatu perbuatan atau kejadian yang dilakukan oleh para pihak yang bersangkutan dan atas permintaan para pihak yang bersangkutan, Pegawai Umum mendengarkan apa yang bersangkutan, atau diceritakan dan yang dikehendaki atau melakukan perbuatan oleh kedua belah pihak yang sengaja datang menghadap itu agar keterangan itu atau perbuatan yang dikehendaki itu dinyatakan, diwujudkan serta dikonstatir oleh Pegawai umum dalam suatu akta. Akta yang sedemikian itu dinamakan Akta para Pihak atau Partij Akta.

*Kedua;* Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang No 30 Tahun 2004. Mengenai bentuk dari Akta Otentik itu sebenarnya tidak ditentukan secara tegas dalam Undang-undang, tetapi yang ditentukan secara tegas adalah “isi” dari Akta Otentik itu. Akta-akta Otentik yang dibuat oleh para Pejabat Pembuat Akta menurut hukum publik, seperti vonis hakim, proses verbal yang dibuat oleh juru sita, dan lain-lain, mempunyai bentuk beragam, hanya saja isi atau hal-hal apa saja yang dimuat dalam akta itu telah ditentukan dalam Peraturan

Perundang-undangnya, berdasarkan nama, maka seluruh akta sejenis mempunyai bentuk yang serupa.

*Ketiga;* Pegawai umum oleh dan atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu. Adapun akta-akta yang pembuatannya juga ditugaskan kepada pejabat lain oleh Undang-undang dikecualikan pembuatannya kepada antara lain: 1). Pasal 281 KUH Perdata, selain Notaris sebagai Pejabat Umum, juga Pegawai Kantor Catatan Sipil membuat akta pengakuan anak luar kawin. 2). Pasal 1227 KUH Perdata, selain Notaris sebagai Pejabat Umum, juga Juru Sita berwenang membuat berita acara karena adanya penolakan atau keterlambatan pendaftaran Hipotik oleh Pegawai penyimpanan yang berwenang untuk itu. 3). Pasal 1405 dan 1406 KUH Perdata, tentang penawaran pembayaran karena adanya penolakan dari yang berpiutang, yang harus dibuktikan dengan adanya akta yang dibuat oleh Notaris atau Juru Sita. 4). Pasal 145 dan 218 KUH Dagang, kewajiban Juru Sita, disamping Notaris membuat akta protes wesel dan cek. 5). Pasal 4 KUHPerdata, kewajiban dari Pegawai Catatan Sipil dengan mengecualikan Notaris, untuk membuat register kelahiran, pemberitahuan kawin, perceraian serta kematian.

### **Pengertian Perjanjian**

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>7</sup> Berdasarkan definisi tersebut, maka dapat terlihat bahwa timbul hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Berdasarkan peristiwa tersebut, timbullah suatu hubungan antara dua orang atau dua pihak yang dinamakan perikatan, perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang atau dua pihak yang membuatnya.<sup>8</sup>

Menurut Subekti Perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut. Sedangkan perikatan menurut Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) adalah suatu hubungan hukum antara dua orang yang memberi hak pada yang satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang yang lainnya diwajibkan memenuhiuntutannya itu. Suatu perikatan dapat lahir dari undang-undang dan dapat pula lahir dari perjanjian.<sup>9</sup>

Hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah perikatan sebagai bagian dari perjanjian, maka perjanjian akan mempunyai arti sebagai hubungan hukum atau perbuatan hukum yang mengikat antara dua orang atau lebih, yang salah satu pihak mempunyai hak atas pemenuhan prestasi sedangkan pihak lain mempunyai hak untuk memenuhi prestasi tersebut.

---

<sup>7</sup>R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, h.1.

<sup>8</sup> Dhaniswara K. Harjono, *Aspek Hukum Dalam Bisnis*, (Jakarta: Pusat Pengembangan Hukum dan Bisnis Indonesia, 2009), h. 7.

<sup>9</sup>R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, cet.27, (Jakarta : PT. Intermasa, 1995), h.22.

Pengertian perjanjian dan perikatan dapat dibedakan menjadi: "Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Sedangkan suatu perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu."<sup>10</sup>

Kedua definisi tersebut memberikan perbedaan yang tegas dari sisi konsekuensi hukumnya. Pada perikatan masing-masing pihak mempunyai hak hukum untuk menuntut pelaksanaan prestasi dari masing-masing pihak yang telah bersepakat untuk saling terikat. Sementara dari perjanjian tidak ditegaskan tentang hak hukum yang dimiliki oleh masing-masing pihak yang berjanji apabila salah satu dari pihak yang berjanji tersebut ternyata ingkar janji.

Pendapat yang serupa juga di berikan oleh salah satu Ahli Hukum Indonesia yang lain yaitu J. Satrio beliau menyatakan bahwa perikatan adalah hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan antara dua pihak, di satu pihak ada hak dan di lain pihak ada kewajiban. Adapun dalam hal tidak terpenuhinya suatu prestasi perikatan, dapat dilakukan dengan ganti rugi dalam sejumlah uang tertentu yang pemenuhannya dapat di tuntutan di depan hakim.<sup>11</sup>

Subekti tidak membedakan pengertian perjanjian dengan persetujuan yang dalam bahasa Belanda lebih dikenal dengan nama *overeenkomst*, sebab menurut beliau, perjanjian dan persetujuan sama-sama mempunyai pengertian bahwa kedua belah pihak tersebut setuju untuk melakukan sesuatu yang telah disepakati bersama, dengan begitu penggunaannya dapat saja secara bebas menggunakan perjanjian, persetujuan, kesepakatan, ataupun kontrak dalam menggambarkan hubungan hukum yang mengikat para pihak untuk melaksanakannya, atupun sebaliknya penggunaan perjanjian, persetujuan atupun kesepakatan pada hubungan yang tidak mempunyai konsekuensi hukum yang mengikat.<sup>12</sup>

Arthur S Hartkamp dan Marianne M.M Tillema mendefinisikan perjanjian sebagai sebuah kontrak yang dibuat sebagai undang-undang dengan format yang tidak ditentukan, terdiri dari dua pihak atau lebih, yang menimbulkan hak pada satu pihak dan kewajiban pada pihak lain, atau dapat dikatakan menimbulkan hak dan kewajiban pada para pihak.<sup>13</sup>

Hukum Perjanjian di Indonesia menganut ketentuan dari Belanda yang dapat dilihat dalam Buku III KUH Perdata. Belanda mendasarkan Hukum Perjanjian kedalam 3 (tiga) prinsip, yaitu: 1). Prinsip kewajiban para pihak, karena dalam hal ini perjanjian yang dibuat merupakan undang-undang yang berisi kewajiban-kewajiban bagi para pihak dan harus ditaati oleh pembuatnya yaitu para pihak dalam perjanjian.

---

<sup>10</sup> R.Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: Alumni, 1985), h. 29.

<sup>11</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Buku II, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995), h. 38.

<sup>12</sup> Ricardo Simanjuntak, *Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*, (Jakarta: Mingguan Ekonomi dan Bisnis KONTAN, 2006), h. 50.

<sup>13</sup> Arthur S. Hartkamp, dan Marianne M.M. Tillema, *Contract Law In The Netherlands*, (Netherlands: Kluwer Law International, 1995), h. 33.

2). Prinsip kebebasan berkontrak, dalam hal ini para pihak bebas membuat perjanjian dengan siapa saja dan para pihak bebas menentukan isi dari perjanjian, asalkan sesuai dengan undang-undang yang dipilih. 3). Prinsip Konsensualisme, merupakan prinsip yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, melainkan cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan adalah persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak.<sup>14</sup>

Pengertian perjanjian berdasarkan uraian diatas merupakan kesepakatan yang dibuat oleh para pihak untuk mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Namun pengertian kontrak tidak disebut secara tegas dalam literatur hukum. Kontrak lebih merupakan istilah yang digunakan dalam perikatan-perikatan bisnis disamping MoU dan LoI, yang pemakaian istilahnya bersifat khusus untuk perikatan bisnis. Kontrak yang dibuat dalam hubungan bisnis memiliki sifat yang tidak berbeda dengan perjanjian, yaitu ikatan yang memiliki akibat hukum. Oleh karena kontrak merupakan kesepakatan para pihak yang mempunyai konsekuensi hukum yang mengikat, maka pengertiannya sama dengan perjanjian sekalipun istilah kontrak belum tentu sebuah perjanjian karena perjanjian tidak eksklusif sebagai istilah suatu perikatan dalam bisnis.

Selain perjanjian dan kontrak, masih dikenal istilah persetujuan atau dalam bahasa Inggris disebut *agreement*. Sama seperti yang dimaksud oleh perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata, pengertian *agreement* dalam pengertian luas dapat berarti sebagai kesepakatan yang mempunyai konsekuensi hukum dan juga kesepakatan yang tidak mempunyai konsekuensi hukum. *Agreement* akan mempunyai kualitas atau pengertian perjanjian atau kontrak apabila ada akibat hukum yang dikenakan terhadap pelanggaran janji (*breach of contract*) dalam *agreement* tersebut. Dalam pengertian kesepakatan para pihak yang mempunyai konsekuensi hukum yang mengikat, maka *agreement* sama artinya dengan perjanjian. Sehingga dapat disimpulkan bahwa kontrak juga merupakan *agreement* karena *agreement* dalam bahasa Indonesia merupakan perjanjian, sedangkan sebuah perjanjian merupakan persetujuan yang melahirkan perikatan, maka istilah perjanjian, kontrak, ataupun *agreement* memiliki pengertian yang sama.<sup>15</sup>

Dalam paparan tulisan ini, penggunaan ketiga istilah itu merujuk kepada hal yang sama. yang mana diperkuat lagi jika telah memenuhi 4 syarat seperti yang tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata yaitu:

*Pertama*; Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya. Kesepakatan sebagai salah satu syarat sahnya perjanjian merupakan persyaratan yang berlaku secara umum pada semua negara di dunia. Kesepakatan harus terjadi secara bebas, adanya kebebasan bersepakat (konsensual) para subjek hukum atau orang, dapat terjadi dengan: 1). Secara tegas, baik dengan cara mengucapkan kata atau tertulis. 2). Secara diam, baik dengan suatu sikap atau dengan isyarat.

---

<sup>14</sup> Arthur S. Hartkamp, dan Marianne M.M. Tillema, *Contract Law In The Netherlands*, h. 34.

<sup>15</sup> Arthur S. Hartkamp, dan Marianne M.M. Tillema, *Contract Law In The Netherlands*, h. 50



Perjanjian atau kontrak dapat dikatakan tidak memuat unsur kebebasan, apabila kesepakatan didapatkan dengan cara paksaan, penipuan, ataupun kekhilafan. Hal tersebut sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 1321 KUH Perdata yang menyatakan bahwa tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.<sup>16</sup> Penegasan hal tersebut juga diatur dalam Pasal 1449 KUH Perdata bahwa bila hal tersebut terbukti dilakukan maka akan menghasilkan suatu kesepakatan yang tidak sah yang memberikan konsekuensi dapat dibatalkannya perjanjian yang telah secara formal disepakati.

Pengertian dari paksaan tersebut ialah paksaan terhadap badan (fisik) dan paksaan terhadap jiwa (psikis) dan paksaan yang dilarang oleh undang-undang. Undang-undang memberikan definisi dari paksaan seperti pada Pasal 1324 KUH Perdata yang menyatakan bahwa paksaan terjadi, bila tindakan itu sedemikian rupa sehingga memberi kesan dan dapat menimbulkan ketakutan pada orang yang berakal sehat, bahwa dirinya, orang-orangnya, atau kekayaannya, ternacam rugi besar dalam waktu dekat, dalam pertimbangan hal tersebut, harus diperhatikan usia, jenis kelamin dan kedudukan orang yang bersangkutan, kemudian Pasal 1325 KUH Perdata menyatakan bahwa paksaan menjadikan suatu persetujuan batal, bukan hanya bila dilakukan terhadap salah satu pihak yang membuat persetujuan, melainkan juga bila dilakukan terhadap suami atau isteri atau keluarganya dalam garis ke atas maupun ke bawah.

Ancaman yang dimaksud tersebut harus benar-benar dapat menimbulkan ketakutan yang sangat yang dapat membuat orang tersebut tidak punya jalan lain selain dari mengikuti kehendak orang yang memaksa. Untuk mempertimbangkan apakah paksaan tersebut sesuai dengan yang dimaksud dalam Pasal 1324 KUH Perdata, ketentuan hukum perdata Indonesia mengharuskan untuk dilakukan dengan memperhatikan usia, kelamin, dan kedudukan orang-orang yang bersangkutan. Hal tersebut dapat diartikan usia, kelamin, dan kedudukan orang-orang yang bersangkutan juga menjadi bagian dari pertimbangan sejauh mana ketakutan yang diderita oleh orang yang bersangkutan sehingga membuat orang tersebut terpaksa menandatangani sebuah Perjanjian atau Kontrak.

Selain dari tindakan yang memaksa orang untuk menyetujui suatu perjanjian atau kontrak, penipuan juga merupakan alasan yang diatur dalam Pasal 1321 KUH Perdata yang menyebabkan perjanjian atau kontrak batal demi hukum. Hal tersebut dikarenakan tindakan penipuan telah menutup kesempatan bagi pihak yang dirugikan untuk melakukan pertimbangan sebelum memutuskan untuk menyepakati sebuah perjanjian atau kontrak. Penipuan dalam KUH Perdata dapat dilihat pengaturannya pada Pasal 1328 yang menyatakan sebagai berikut penipuan merupakan suatu alasan untuk membatalkan suatu persetujuan, bila penipuan yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa, sehingga nyata bahwa pihak yang lain tidak akan mengadakan perjanjian itu tanpa adanya tipu muslihat, penipuan tidak hanya dapat dikira-kira, melainkan harus dibuktikan. Prof. Subekti

---

<sup>16</sup> *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ( Burgerlijk Wetboek)*, diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Cet.27. Jakarta: Pradnya Paramita, 1995, h. 45

S.H. dalam bukunya hukum perjanjian memberikan definisi penipuan yaitu penipuan terjadi, apabila satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan yang palsu atau tidak benar disertai dengan tipu muslihat untuk membujuk pihak lawannya memberikan perizinannya, pihak yang menipu itu bertindak secara aktif untuk menjerumuskan pihak lawannya.<sup>17</sup>

Tindakan selanjutnya adalah kekhilafan, dimana pengaturan kekhilafan terdapat pada Pasal 1322 KUH Perdata yang menyatakan bahwa kekhilafan tidak mengakibatkan batalnya suatu persetujuan, kecuali jika kekhilafan itu terjadi mengenai hakikat barang yang menjadi pokok persetujuan, kekhilafan tidak mengakibatkan kebatalan, jika kekhilafan itu hanya terjadi mengenai diri orang yang dengannya seseorang bermaksud untuk mengadakan persetujuan, kecuali jika persetujuan itu diberikan terutama karena diri orang yang bersangkutan. Dari Pasal tersebut dapat dilihat bahwa kekhilafan dapat terjadi dalam 2 (dua) kemungkinan yaitu kekeliruan terhadap orang atau subjek hukum dan kekeliruan terhadap barang atau objek hukum.

*Kedua;* Kecakapan untuk membuat suatu perikatan. Kecakapan untuk melakukan tindakan hukum merupakan kewenangan yang diberikan dan dijamin oleh hukum baik terhadap orang pribadi dan orang korporasi sebagai subjek pendukung hak dan pelaksana kewajiban. Apabila kita membahas mengenai kecakapan untuk membuat suatu perjanjian, berarti kita membahas mengenai subjek hukum, karena subjek hukum adalah sesuatu yang dapat melakukan perbuatan hukum atau menjadi pihak/subjek dalam hubungan hukum atau apa saja yang cakap (berkapasitas) untuk membuat suatu perjanjian.<sup>18</sup>

Pasal 1329 KUH Perdata menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan bila ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap. Sebagai konsekuensi dari pengertian tersebut maka perlu di lihat pengertian dari tidak cakap tersebut menurut KUH Perdata. Pengaturan mengenai pengertian tidak cakap tersebut dapat di temukan pada Pasal 1330 KUH Perdata yang menyatakan "tidak cakap untuk membuat persetujuan" adalah: 1). Orang-orang yang belum dewasa. Yaitu orang yang belum berumur 21 tahun dan belum kawin. 2). Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan (*curatele*) seperti yang diatur dalam Buku 1 (satu) KUH Perdata BAB XVII tentang Pengampuan. 3). Orang-orang perempuan yang mempunyai suami hilang kecakapannya karena harus didampingi oleh suami. Ketentuan ini telah di hapus oleh SEMA No. 3 Tahun 1963, yang ditegaskan dalam Pasal 31 Undang-Undang No.1 Tahun 1974 tentang perkawinan.

Kecakapan untuk melakukan tindakan ataupun hubungan hukum untuk dan atas kepentingan pribadi adalah berbeda dengan kewenangan melakukan tindakan hukum untuk dan atas kepentingan suatu badan hukum. Apabila subjek hukum tersebut adalah orang pribadi maka kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum akan dapat dimulai setelah orang tersebut dewasa ataupun telah berumur 21 tahun. Sementara kewenangan untuk melakukan tindakan hukum untuk dan atas

---

<sup>17</sup> R.Subekti, 1990, *Hukum Perjanjian*.

<sup>18</sup> Hardijan Rusli, "Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law," Cet. Kedua, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1996), h. 74.

kepentingan badan hukum tergantung dari aturan yang mengatur mengenai badan hukum tersebut.<sup>19</sup> Sebagai contoh badan hukum yang berbentuk Perseroan Terbatas maka kewenangan untuk bertindak untuk dan atas nama Perseroan Terbatas tunduk pada aturan yang mengatur mengenai Perseroan Terbatas yaitu Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

*Ketiga;* Suatu pokok persoalan tertentu. Hal tertentu dalam syarat sahnya perjanjian adalah mengenai isi prestasi sebagai objek dari perjanjian tersebut haruslah jelas dan setidaknya ditentukan jenisnya. Hal tersebut diatur dalam Pasal 1333 dan Pasal 1334 KUH Perdata sebagai persyaratan yang harus dipenuhi dalam pembuatan suatu perjanjian atau kontrak yang sah. Dalam Pasal tersebut diatur bahwa dalam suatu kontrak harus terdapat isi pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Hal tersebut sangat penting untuk ada dalam perjanjian karena hal tertentu itu akan digunakan untuk mengukur bagaimana para pihak menjalankan prestasi masing-masing terhadap hal-hal yang telah disepakati dalam perjanjian atau kontrak.

Apabila hal-hal yang disepakati tidak jelas, maka keadaan tidak jelas tersebut akan menimbulkan ketidakjelasan dari perjanjian atau kontrak itu sendiri. Para pihak dapat dianggap melakukan suatu transaksi seperti membeli kucing dalam karung, yang dapat mengakibatkan kontrak tersebut batal demi hukum keberlakuannya. Atau menurut Prof Subekti S.H., bahwa perjanjian tersebut dari semula tidak pernah di lahirkan dan tidak pernah ada suatu perikatan.<sup>20</sup>

Undang-undang tidak melarang para pihak untuk memperjanjikan barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari sebagai isi pokok perjanjian, asalkan tatacara pemenuhan prestasi dari barang yang akan ada tersebut jelas di atur. Sebagai contoh perjanjian untuk memperjanjikan hasil panen yang akan datang, selama jenis dan lokasi, waktu panen dan benda yang akan dipanen itu jelas. Jumlahnya bisa saja tidak jelas asalkan pada saat perjanjian ditutup jumlahnya harus menjadi jelas. Perjanjian untuk benda yang akan datang tidak diperbolehkan bila bertentangan dengan undang-undang, sebagai contoh memperjanjikan warisan yang belum terbuka.

*Keempat;* Suatu sebab yang tidak terlarang. Kausa yang halal ialah bukan hal yang menyebabkan perjanjian, tapi "isi" perjanjian itu sendiri. Isi perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun ketertiban umum, seperti yang diatur dalam Pasal 1337 KUH Perdata. Kausa dapat juga diartikan sebagai dasar objektif yang menjadi latar belakang terjadinya suatu kontrak. Kausa bukan keinginan subjektif dari para pihak yang mengadakan perjanjian atau kontrak yang dikenal dengan nama motif. Motif sebagai keinginan yang bersifat subjektif dari apa yang menyebabkan kedua belah pihak sepakat untuk melakukan perjanjian atau kontrak, tidak menjadi ukuran dalam menentukan halal atau tidaknya perbuatan hukum tersebut.

Suatu sebab yang halal yang bertentangan dengan undang-undang akan menyebabkan perjanjian itu batal, bila perjanjian itu menyebabkan timbulnya akibat

---

<sup>19</sup> Hartkamp, *Contract Law In The Netherlands*, h. 74.

<sup>20</sup> R.Subekti, 1990, *Hukum Perjanjian*, h. 20.

yang bertentangan dengan undang-undang atau membahayakan kepentingan umum.<sup>21</sup> Dalam Pasal 1335 KUH Perdata ditegaskan bahwa suatu perjanjian atau kontrak yang didasari oleh kausa yang tidak halal adalah tidak memiliki kekuatan hukum, dan sebagai konsekuensi lanjutannya adalah perjanjian atau kontrak tersebut batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat objektif dari sahnya suatu perjanjian. Pemahaman mengenai kausa yang halal dan tidak halal harus dilihat secara objektif pada inti dan lahirnya kesepakatan-kesepakatan dalam perjanjian atau kontrak tersebut.<sup>22</sup>

Keempat syarat tersebut diatas dapat dibedakan menjadi syarat subjektif dan syarat objektif. Syarat subjektif dan syarat objektif tersebut adalah sebagai berikut: 1). Syarat Subjektif, yaitu syarat untuk subjek hukum atau orangnya: a). Adanya kata sepakat/kesepakatan para pihak; b). Adanya kecakapan dari para pihak. 2). Syarat Objektif, yaitu syarat untuk objek hukum atau bendanya. a). Adanya hal tertentu yang diperjanjikan; b). Adanya suatu sebab yang halal.

Apabila syarat objektif tidak dipenuhi maka perjanjian itu batal demi hukum. Perjanjian yang batal demi hukum (*void ab initio*) adalah perjanjian yang dari semula sudah batal, berarti perjanjian itu dianggap tidak pernah ada. Sedangkan apabila syarat subjektif tidak dipenuhi, maka perjanjian itu dapat dimintakan pembatalannya. Perjanjian yang dapat dimintakan pembatalannya (*voidable*) adalah perjanjian yang dari semula berlaku tetapi perjanjian itu dapat dimintakan pembatalannya dan bila tidak dimintakan pembatalannya maka perjanjian itu tetap berlaku.<sup>23</sup>

### **Perjanjian Berbahasa Asing Yang dibuat Oleh Notaris**

Salah satu asas dalam perjanjian adalah asas kebebasan berkontrak, yang dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang berbunyi: "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya." Asas ini merupakan suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk: (a). Membuat atau tidak membuat perjanjian; (b). Mengadakan perjanjian dengan siapa pun; (c). Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, serta (d). Menentukan bentuk perjanjiannya apakah tertulis atau lisan.

Begitu pula dengan penggunaan bahasa asing dalam pembuatan perjanjian dengan akta otentik yang dibuat dihadapan notaris, yang mana disebutkan dalam Pasal 43 UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, sebagai berikut: 1). Akta dibuat dalam bahasa Indonesia. 2). Dalam hal penghadap tidak mengerti bahasa yang digunakan dalam akta, Notaris wajib menerjemahkan atau menjelaskan isi akta itu dalam bahasa yang dimengerti oleh penghadap. 3). Apabila Notaris tidak dapat menerjemahkan atau menjelaskannya, akta tersebut diterjemahkan atau dijelaskan oleh seorang penerjemah resmi. 4). Akta dapat dibuat dalam bahasa lain yang dipahami oleh Notaris dan saksi apabila pihak yang berkepentingan menghendaki

---

<sup>21</sup> Rusli, "Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law," h. 99.

<sup>22</sup> C.S.T. Kansil, *Modul Hukum Perdata*, Cet. 2, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1995), h. 233.

<sup>23</sup> Rusli, "Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law," h. 44.

sepanjang undang-undang tidak menentukan lain. 5). Dalam hal akta dibuat sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Notaris wajib menerjemahkannya ke dalam bahasa Indonesia.

Ketentuan Pasal 43 UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris tersebut sesuai juga dengan ketentuan dalam UU No. 24 Tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa, dan Lambang Negara Serta Lagu Kebangsaan, sebagai berikut: 1). Bahasa Indonesia wajib digunakan dalam nota kesepahaman atau perjanjian yang melibatkan lembaga negara, instansi pemerintah Republik Indonesia, lembaga swasta Indonesia, atau perseorangan warga negara Indonesia. 2). Nota kesepahaman atau perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang melibatkan pihak asing ditulis juga dalam bahasa nasional pihak asing tersebut dan/atau bahasa Inggris.”<sup>24</sup>

## Kesimpulan

Peran Notaris dalam pengikatan jual beli yang dibuat dalam bahasa asing, yaitu memfasilitasi dan menjembatani pembuatan akta antara duabelah yang mungkin tidak saling mengerti karena kendala bahasa, sepanjang Notaris yang bersangkutan mengerti dan paham bahasa asing tersebut dan/atau dapat meminta bantuan penterjemah resmi atau tersumpah untuk menterjemahkan aktanya ke dalam bahasa asing, dimana akta Notaris wajib mematuhi dan mengikuti kaidah dan asas Pasal 43 Undang-Undang Jabatan Notaris. Notaris melaksanakan tugas jabatannya dalam melangsungkan pembuatan dan pembacaan akta, dimana pengetahuan bahasa asing dari Notaris menempatkan posisi penting bagi menuangkan keinginan penghadap secara lisan ketika menerangkan dalam membacakan akta maupun tertulis ketika membahasakan kepentingan yang ditransaksikan para pihak.

## Pustaka Acuan

- Apeldorn. L.J. Van. *Pengantar Ilmu Hukum, Cetakan ke-29*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1996.
- Harjono, Dhaniswara K. *Aspek Hukum Dalam Bisnis*, Jakarta: Pusat Pengembangan Hukum dan Bisnis Indonesia, 2009.
- Hartkamp, Arthur S. dan Marianne M.M. Tillema, *Contract Law In The Netherlands*, Netherlands : Kluwer Law International, 1995.
- Juwana, Hikmahanto. *Kewajiban Penggunaan Bahasa Indonesia dalam Kontrak Bisnis Internasional*, <<http://www.hukumonline.com>>, 26 Oktober 2009.
- Kansil, C.S.T. *Modul Hukum Perdata, Cet. 2*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1995.
- Mertokusumo, Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 1998.
- Rusli, Hardijan. “*Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*,” Cet. Kedua, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1996, hal. 16.

---

<sup>24</sup> Indonesia, *Undang-Undang Bendera, Bahasa, Dan Lambang Negara Serta Lagu Kebangsaan*, UU No. 24 Tahun 2009, LN. No. 109 Tahun 2009, ps. 31.

**Aliya Sandra Dewi**

Satrio, J. *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Buku II, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995.

Simanjuntak, Ricardo *Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*, Jakarta: Mingguan Ekonomi dan Bisnis KONTAN, 2006.

Subekti, R. *Aneka Perjanjian*, Bandung: Alumni, 1985.

\_\_\_\_\_, *Hukum Perjanjian*, Cet.12, Jakarta : PT. Intermasa, 1990.

\_\_\_\_\_, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, cet.27, Jakarta : PT. Intermasa, 1995.

**Perundang-undangan:**

*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Cet.27. Jakarta: Pradnya Paramita, 1995.

Indonesia, *Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris*, UU No.30 Tahun 2004, LN No. 117 Tahun 2004.

Indonesia, *Undang-Undang Bendera, Bahasa, Dan Lambang Negara Serta Lagu Kebangsaan*, UU No. 24 Tahun 2009, LN.No. 109 Tahun 2009.